



MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH

Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany

tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Vaše značka/ze dne: /
Č.ev.: 377175/2026
Č.j.: 214106/2026- MURI/OŽP-1460
Útvar MěÚ: odbor životního prostředí
Počet stejnopisů: 3
Vyřizuje: Khollová Barbora

Vážení
Futureform architects s.r.o.
Korunní 1208/74
101 00 Praha

Telefon (linka): 249
E-mail: barbora.khollova@ricany.cz
Způsob odeslání: datová schránka

V Říčanech dne: 5.8.2026

Věc:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
(dále jen „ZJES“)

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dle ust. §15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen zákon o JES) a § 11 odst. 1 písm. a, b) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě žádosti ze dne 22.5.2026, kterou podal:

žadatel GRD spol. s.r.o., IČO: 26469995, Plzákova 1138/8, 197 00 Praha 9, společnost, kterou zastupuje Futureform architects s.r.o., IČO: 21654336, Korunní 1208/74, 101 00 Praha:

K záměru:

Statek Petříkov u Velkých Popovic - parc.č. 534/1, 533/1, 721/7, 538/4, 715, st. 29/8, st. 29/12 vše v katastrálním území Petříkov u Velkých Popovic

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:



I. Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti zákona č. 254/2001Sb. (zákon o vodách) vydává souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona o vodách za splnění těchto podmínek:

1. Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.
2. Při realizaci a provozu stavby musí být přijata taková opatření, která zabrání znečištění vodních toků ve správě Lesů České republiky, s.p.
3. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
4. Případná havárie, která by vedla k ohrožení kvality vody v toku, bude neprodleně oznámena správci vodního toku (Lesy České republiky, s.p., oblast povodí Vltavy, Tyršova 1902, Benešov 256 01, tel. +420956954111, st954@lesycr.cz, ID DS: e8jcfsn).
5. Dešťové vody z domu a zpevněných ploch budou největší měrou likvidovány na pozemku majitele.
6. Zasakováním srážkových vod nesmí být ohrožena jakost podzemních vod.
7. Zasakovací zařízení srážkových vod bude navrženo dle znalosti hydrogeologických poměrů tak, aby dno zasakovacího systému bylo umístěno min. 1,0 m nad zjištěnou hladinou podzemní vody.
8. Stavba bude provedena dle předložené projektové dokumentace.
9. Jakákoliv změna projektové dokumentace a další dotčení toku, bude předem projednáno se správcem vodního toku (Lesy ČR, s.p.).

II. MěÚ v Říčanech, OŽP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný z hlediska § 13 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 9 (zákon) souhlasí se záměrem při splnění těchto podmínek:

1. Před započítáním prací na pozemku č.kat. KN 534/1 v k.ú. Petříkov u Velkých Popovic budou v terénu vytýčeny hranice záboru.

2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) se stanovuje na pozemcích č.kat. KN 534/1 v k.ú. Petříkov u Velkých Popovic povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,4 m.

Sejmutá ornice o objemu 185 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro zlepšení kulturních vrstev pozemků investora v areálu statku na pozemcích č.kat. KN 533/1 a 467/3 v k.ú. Petříkov u Velkých Popovic. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělského půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamená ochrana a ošetřování skrývky, objem skrývky, přemístění a rozproštění pro její hospodárné využití.

3. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
4. Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy je povinen podle § 11 odst. 4 zákona orgánu ochrany ZPF příslušnému rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím
 - a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
5. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Platební povinnost původnímu povinnému zaniká s výjimkou nedoplatků, dne nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena povinnému - § 11 odst. 6 zákona.

Účel zamýšleného odnětí: stavba statku Petříkov

Výměra odnětí: 461 m²

Druh pozemku: zahrada

BPEJ pozemku: 52911

třída ochrany zemědělské půdy:

II. (dle vyhlášky č. 48/2011Sb., o stanovení tříd ochrany)

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou předepsány jednorázové odvody v předběžné výši **28 730 Kč**.

Výše odvodů je stanovena pouze orientačně, konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím podle § 11 odst. 2 zákona.

III. MěÚ v Říčanech, OŽP jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), souhlasí s vydáním souhlasného závazného stanoviska k výše uvedenému záměru ve smyslu a § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady:

Se záměrem souhlasíme bez stanovení jiných podmínek, než daných zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy. Požadujeme tedy obecně dodržování veškerých povinností pro nakládání s odpady.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas dle § 17 odst.1 písm. a) zákona o vodách (podle § 17 odst. 1 písm. a) zákona, č. 254/2001 Sb. vodní zákon, souhlas vodoprávního úřadu ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry).
- závazné stanovisko dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady.

Odůvodnění

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí obdržel dne 27.5.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala potřebné podklady byl žadatel dne 2.6.2026 vyzván k doplnění podkladů. Žádost byla doplněna dne 10.7.2026.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předložený záměr popsaný v závazné části tohoto JES je posouzen z hlediska těchto předpisů:

- I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- II. Z hlediska zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- III. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- IV. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech
- V. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba souboru dvou samostatných halových objektů určených pro variabilní podnikatelské využití (skladování, drobná výroba, administrativa).

Dokumentace řeší výstavbu dvou hal (B a D), související dopravní a technickou infrastrukturu a sjezdy. Součástí záměru je rovněž úplné odstranění stávajících objektů na pozemcích parc. č. st. 29/8 a st. 29/12 (dožívající hospodářské objekty bez památkové ochrany). Dále jsou řešeny úpravy a odstranění stávajících přípojek inženýrských sítí, vytvoření nové zpevněné plochy a drobné terénní úpravy. Vyprojektované haly přirozeně navazují na současný objekt původního statku. Stavbou nedojde k přímému dotčení vodního toku, dotčení pozemků a staveb ve vlastnictví ČR, ke kterým mají Lesy České republiky, s. p., Správa toků – oblast povodí Vltavy právo hospodařit. Jako určený správce LBP Kamenického potoka od obce Petříkov do Struhařovského rybníka souhlasí správce toku se stavbou „Statek Petříkov u Velkých Popovic“ za dodržení uvedených podmínek.

K žádosti bylo doloženo:

- Projektová dokumentace: zpracovatel Futureform architects s.r.o., IČO: 21654336, Korunní 1208/74, 101 00 Praha, vypracováno 03/2026
- Stanovisko Povodí Vltavy, s.p., č.j.: PVL-36934/2026/240-Du ze dne 23.6.2026
- Vyjádření správce vodního toku - Lesy ČR, s.p., č.j.: LCR954/003144/2026 ze dne 8.7.2026
- Plná moc k zastupování.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) - (podle § 17 odst. 1 písm. a) vodní zákon).
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů dle § 9
- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Vzhledem k tomu, že předložený záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, příslušný orgán dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad. I):

Vodní zákon (č. 254/2001 Sb.)

Předmětem projektové dokumentace je novostavba souboru dvou samostatných halových objektů určených pro variabilní podnikatelské využití (skladování, drobná výroba, administrativa).

Záměr byl zejména posuzován z hlediska jeho možného dopadu na vodní poměry, zda navrženou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů a nedojde ke zhoršení stavu dotčených vodních útvarů.

Dle vyjádření správce Povodí Vltavy, s.p. z hlediska zájmů daných platným Národním plánem Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy dle ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Stavba se nedotýká pozemků ani staveb, ke kterým má Povodí Vltavy, státní podnik, právo hospodařit.

Stavbou nedojde k přímému dotčení vodního toku, dotčení pozemků a staveb ve vlastnictví ČR, ke kterým mají Lesy České republiky, s. p., Správa toků – oblast povodí Vltavy právo hospodařit. Lesy ČR, s.p. Správa toků – oblast povodí Vltava jako určený správce LBP Kamenického potoka od obce Petříkov do Struhařovského rybníka k předloženému záměru vydal vyjádření k povolení stavby „Sklad komunální techniky“ včetně podmínek k provedení stavby.

Vodoprávní úřad posoudil předložený záměr a shledal, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů a nedojde ke zhoršení stavu vodních toků.

Ad. II):

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/1992 Sb.)

Co se týče uložených povinností, ty především upravují nakládání s půdou nacházející se na ploše záměru a zajišťují její hospodárné využití, požadované zákonem. Podmínka na vytýčení hranic odnětí (podmínka č. 1) je nezbytná pro přesné určení plochy odnímané půdy tak, aby odnětí bylo realizováno pouze ve schváleném rozsahu a nedocházelo k posunování na okolní pozemky.

Podmínka č. 2 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením skrývky kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona na základě návrhu žadatele, podle protokolu o stanovení radonového indexu pozemku.

Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ust. § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Provedení skrývky je nedílnou součástí přípravy území pro výstavbu, přičemž členění ploch, kde má být provedena skrývka plyne z podkladů předložených žadatelem.

Navržená mocnost skrývky vychází z výsledků pedologického průzkumu, který je zpracován podle protokolu o stanovení radonového indexu pozemku.

Při provádění skrývky a následném nakládání s touto skrývkou je uloženo zajistit, aby se nedocházelo k jejímu dalšímu znehodnocování. Uvedené činnosti budou zaznamenány do pracovního deníku a to za účelem odstranění pochybností při kontrole plnění uložených opatření.

Ve vztahu k okolí je dále uloženo, aby během výstavby i následně nedošlo ke kontaminaci dotčeného území, poškození vodního režimu na okolních pozemcích.

Uvedené podmínky plynou ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále pak byly vymezeny orientačně odvody za odnětí půdy ze ZPF dle ust. § 9 odst. 8 a 9 zákona. Dle ust. § 11 odst. 1 Zákona je osoba, které svědčí oprávnění záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna za odňatou půdu zaplatit odvod.

Výše odvodu byla stanovena podle přílohy zákona, výpočet byl předložen jako součást žádosti.

Výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona v následném řízení o odvodech za odnětí pozemku ze ZPF po zahájení realizace záměru.

Souhlas s odnětím bude podle sdělení žadatele podkladem pro povolení stavby.

S přihlédnutím k výše uvedeným okolnostem, tedy s ohledem na druh a parametry záměru považuje orgán ochrany ZPF zábor zemědělské půdy za akceptovatelný, i vzhledem k tomu, že má být záměr realizován na pozemku zařazeném do převážně do II. třídy ochrany ZPF a záměr je v souladu s územním plánem.

Ad. III):

Zákon o odpadech (č. 541/2020 Sb.)

Záměrem je výstavba dvou hal (B a D), související dopravní a technické infrastruktury a sjezdů. Součástí záměru je rovněž úplné odstranění stávajících objektů na pozemcích parc. č. st. 29/8 a st. 29/12 (dožívající hospodářské objekty bez památkové ochrany). Dále jsou řešeny úpravy a odstranění stávajících přípojek inženýrských sítí, vytvoření nové zpevněné plochy a drobné terénní úpravy.

Vzhledem k výše uvedenému a popsanému záměru, kdy se jedná mj. o odstranění stavby, kdy budou produkovány odpady, bude dotčena legislativa v oblasti odpadového hospodářství v podobě nutnosti dodržování podmínek pro nakládání s vyprodukovanými odpady.

V předložené dokumentaci není uvedeno, že součástí odstraňovaných staveb je azbest. V případě jeho přítomnosti by docházelo k produkci odpadů obsahujícími azbest, kategorie nebezpečný a je nutné dodržovat ustanovení § 85 zákona o odpadech, které stanovuje podmínky pro nakládání s nimi.

Obecné povinnosti pro nakládání s odpady jsou stanoveny například v § 3, 12, 13, 15 zákona o odpadech. Z těchto povinností zdůrazňujeme základní hledisko hierarchie odpadového hospodářství, kdy je každý při své činnosti povinen předcházet vzniku odpadu. Pokud vzniku odpadu nelze předejít, následně jeho příprava k opětovnému použití, recyklaci nebo jinému využití, včetně energetického výhradně v zařízeních k tomu určených. Není-li to možné, až poté jeho odstranění.

V případě vzniku odpadů je povinností každého omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti. Dále v místě vzniku je soustřeďovat odděleně dle jednotlivých druhů na zabezpečeném místě proti odcizení, úniku nebo znehodnocení a následně předání výhradně osobám oprávněným k převzetí. V případě produkce stavebních a demoličních odpadů mít s takovou osobou uzavřenou smlouvu o předání ještě před produkcí nebo vedení průběžné evidence.

Dále žádné vyprodukované odpady pochopitelně nebudou zahrabány nebo využity v rámci terénních úprav. K případným následným modelacím terénu lze využít výhradně nekontaminovanou výkopovou zeminu nebo recyklát ze stavebních a demoličních odpadů. Recyklátem je myšlen výhradně certifikovaný výrobek vyprodukovaný recyklační linkou jakožto zařízením určeným k dané činnosti a schváleným rozhodnutím příslušného krajského úřadu nebo magistrátu na základě provozního řádu.

Orgán odpadového hospodářství posoudil způsob nakládání s odpady v rámci předmětného záměru na základě předložené projektové dokumentace a dospěl k závěru, že v případě dodržování výše uvedených podmínek, předmětný záměr není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Martina Michková
referent vodoprávního úřadu
oprávněná úřední osoba

„otisk úředního razítka“

Rozdělovník:

- Futureform architects s.r.o., IČO: 21654336, Korunní 1208/74, 101 00 Praha
- Stavební úřad Velké Popovice
- Obec Petřikov
- MěÚ Říčany – ke spisu